



ORGANIGRAMA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA QUE OPERA COMO FIDEICOMISO

## ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN INSTITUTO ESTATAL DE LA VIVIENDA QUE OPERA COMO FIDEICOMISO.

En la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P. esta operando, desde el año de 1983, el Instituto Estatal de la Vivienda, teniendo la figura jurídica de fideicomiso y su misión es la de planear, sistematizar y operar los programas de vivienda popular, rural y urbano en el estado, satisfaciendo en las medidas de sus posibilidades las peticiones de sus demandantes.

### 1.- CONSTITUCIÓN Y DESARROLLO

Su historia de operación se inició el año ya indicado, desarrollándose en forma estable hasta 1996, en donde se le presentaron problemáticas financieras y de comunicación con los demandantes del servicio, decidido por ello el gobierno del

**CASO PRÁCTICO No. 8**  
**ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN INSTITUTO ESTATAL DE LA VIVIENDA QUE OPERA COMO FIDEICOMISO**

personal del instituto y no de la secretaria, ya que ello le daría continuidad a esta labor específica y no causaría incomodidades al demandante.

### 2.- DOMICILIO SOCIAL

El domicilio social del Instituto está localizado en la calle Venustiano Carranza No. 800, en San Luis Potosí, S.L.P., siendo este el de sus oficinas generales, sus teléfonos son el: 724-4623 y 724-4629.

### 3.- LINEAMIENTOS FUNCIONALES GENERALES

Por disposición legal los lineamientos funcionales generales en el ramo de vivienda del estado son los siguientes:



CASO PRACTICO No. 8  
ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN INSTITUTO ESTATAL DE  
LA VIVIENDA QUE OPERA COMO FIDEICOMISO

## ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN INSTITUTO ESTATAL DE LA VIVIENDA QUE OPERA COMO FIDEICOMISO.

En la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P. esta operando, desde el año de 1983, el Instituto Estatal de la Vivienda, teniendo la figura jurídica de fideicomiso y su Misión es la de planear, sistematizar y operar los programas de vivienda popular, rural y urbano en el estado, satisfaciendo en las medidas de sus posibilidades las peticiones de sus demandantes.

### 1.- CONSTITUCIÓN Y DESARROLLO

Su historial de operación se inició el año ya indicado, desarrollándose en forma estable hasta 1996, en donde se le presentaron problemáticas financieras y de comunicación con los demandantes del servicio, decidiendo por ello el gobierno del estado integrar la operatividad en la Dirección de Vivienda dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Comunicaciones y Obra Pública (SEDUCOP).

En relación a lo anterior, se decidió que la actividad administrativa especialmente la integración de expedientes de los solicitantes, fuera desahogada por personal del instituto y no de la secretaría, ya que ello le daría continuidad a esta labor específica y no causaría incomodidades al demandante.

### 2.- DOMICILIO SOCIAL

El domicilio social del Instituto está localizado en la calle Venustiano Carranza No. 800, en San Luis Potosí, S.L.P., siendo este el de sus oficinas generales, sus teléfonos son el: 724-4623 y 724-4629.

### 3.- LINEAMIENTOS FUNCIONALES GENERALES

#### 5.- DIRECTIVOS

Por disposición legal los lineamientos funcionales generales en el ramo de vivienda del Estado son los siguientes:



## ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN INSTITUTO ESTATAL DE LA VIVIENDA QUE OPERA COMO FIDEICOMISO

En la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P. esta operando, desde el año de 1983, el Instituto Estatal de la Vivienda, teniendo la figura jurídica de fideicomiso y su Misión es la de planear, sistematizar y operar los programas de vivienda popular, rural y urbano en el estado, satisfaciendo en las medidas de sus posibilidades las peticiones de sus demandantes.

### 1.- CONSTITUCIÓN Y DESARROLLO

Su historial de operación se inició el año ya indicado, desarrollándose en forma estable hasta 1986, en donde se le presentaron problemáticas financieras y de comunicación con los demandantes del servicio, decidiendo por ello el gobierno del estado integrar la operatividad en la Dirección de Vivienda dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Comunicaciones y Obras Públicas (SEUDUCOP).

En relación a lo anterior, se decidió que la actividad administrativa especialmente la integración de expedientes de los solicitantes, fuera desahogada por personal del instituto y no de la secretaría, ya que ello le daba continuidad a esta labor específica y no causaba incomodidades al demandante.

### 2.- DOMICILIO SOCIAL

El domicilio social del Instituto está localizado en la calle Venustiano Carranza No. 800, en San Luis Potosí, S.L.P., siendo este el de sus oficinas generales, sus teléfonos son el: 734-4623 y 734-4629.

### 3.- LINEAMIENTOS FUNCIONALES GENERALES

Por disposición legal los lineamientos funcionales generales en el ramo de vivienda del Estado son los siguientes:

- ✓ Planificar, presupuestar y operar los programas de obra aprobados
- ✓ Proponer e instrumentar sistemas constructivos de vivienda en el medio rural y urbano
- ✓ Proponer programas de vivienda orientados a las clases populares
- ✓ Delinear la normatividad en la ejecución de la obra pública, su evaluación y seguimiento
- ✓ Proponer el estudio y celebración de convenios de inversión con los Gobiernos Federal y Municipal en apoyo a la vivienda
- ✓ Realizar estudios socioeconómicos de los segmentos de las clases populares, así como de lo relacionado a la vivienda
- ✓ Efectuar una valorización de las necesidades de vivienda por parte de los demandantes, considerando sus condiciones socioeconómicas.
- ✓ Participar en la definición de programas de vivienda atendiendo las características de los demandantes.
- ✓ Presentar planes promocionales alternos para los programas de vivienda
- ✓ Elaborar y actualizar un padrón de solicitantes, analizar y confirmar la respuesta otorgada.
- ✓ Estudiar y proponer en su caso la fuente de financiamiento idónea y factible para los programas de vivienda.
- ✓ Coordinar la comercialización y actividades propias de los programas de vivienda
- ✓ Apoyar los programas institucionales de vivienda en las diferentes instancias de gobierno.
- ✓ Las actividades que le sean encomendadas por disposiciones legales.

### 4.- REPRESENTACIÓN LEGAL

### 5.- ESTRUCTURA ORGANICA

Su Director Ejecutivo es el Ing. Javier Alvarez Hernández, que tiene su especialidad en desarrollo inmobiliario obtenida en el continente europeo y con una vasta experiencia en la iniciativa privada en este ramo. Ahora bien, el Ing. Alvarez Hernández decidió aceptar la encomienda del C. Gobernador quien recientemente le entregó su nombramiento esperando no defraudarlo y por ello ha asumido su puesto dedicando el tiempo completo la actividad de la institución y mantiene estrecha vinculación con organismos e instituciones del Sector de Vivienda así como con el Gobierno Federal y Estatal

### 5.- DIRECTIVOS

El Ing. Javier Alvarez se apoya administrativamente con el Lic. Rafael Caso Villaseñor y el Arq. Leonel Gómez Torres en lo referente al área operativa.



- ✓ Planificar, presupuestar y operar los programas de obra aprobados
- ✓ Proponer e instrumentar sistemas constructivos de vivienda en el medio rural y urbano
- ✓ Proponer programas de vivienda orientados a las clases populares
- ✓ Delimitar la normatividad en la ejecución de la obra pública, su evaluación y seguimiento
- ✓ Proponer el estudio y celebración de convenios de inversión con los Gobiernos Federal y Municipal en apoyo a la vivienda
- ✓ Realizar estudios socioeconómicos de los segmentos de las clases populares, así como de lo relacionado a la vivienda
- ✓ Efectuar una valoración de las necesidades de vivienda por parte de los demandantes, considerando sus condiciones socioeconómicas.
- ✓ Participar en la definición de programas de vivienda atendiendo las características de los demandantes.
- ✓ Presentar planes promocionales claros para los programas de vivienda
- ✓ Elaborar y actualizar un padrón de solicitantes, analizar y confirmar la respuesta otorgada.
- ✓ Estudiar y proponer en su caso la fuente de financiamiento idónea y factible para los programas de vivienda.
- ✓ Coordinar la comercialización y actividades propias de los programas de vivienda
- ✓ Apoyar los programas institucionales de vivienda en las diferentes instancias de gobierno.
- ✓ Las actividades que le sean encomendadas por disposiciones legales.

#### 4.- REPRESENTACIÓN LEGAL

Su Director Ejecutivo es el Ing. Javier Alvarez Hernández, que tiene su especialidad en desarrollo inmobiliario obtenida en el continente europeo y con una vasta experiencia en la iniciativa privada en este ramo. Ahora bien, el Ing. Alvarez Hernández decidió aceptar la encomienda del C. Gobernador quien recientemente le entregó su nombramiento esperando no debudarlo y por ello ha asumido su puesto dedicando el tiempo completo la actividad de la institución y mantiene estrecha vinculación con organismos e instituciones del Sector de Vivienda así como con el Gobierno Federal y Estatal.

#### 5.- DIRECTIVOS

El Ing. Javier Alvarez se apoya administrativamente con el Lic. Rafael Casó Villaseñor y el Arq. Leonel Gómez Torres en lo referente al área operativa.

#### 6.- ATENCIÓN AL CLIENTE

El instituto ha centrado su atención en el solicitante individual y no en el líder de un grupo, ya que basa su actuación en la atención al beneficiario directo y no en el gestor, situación que le reditúa en mayores logros, así como claridad y honestidad en su administración y plena identificación con el solicitante, además es respetuoso de las quejas y reclamaciones que se presentan teniendo capacidad de respuesta al corto plazo.

#### 7.- INDICADORES

En días pasados los directivos de la Secretaría en coordinación con los del Instituto prepararon y presentaron al consenso directivo información relativa a la gestión del año próximo pasado, en donde se incluyen entre otros los siguientes indicadores.

INDICADORES	NO. DE OPERACIONES
✓ Fraccionamientos casa-habitación	600
✓ Urbanizaciones Lotes	2000
✓ Paquetes de materiales	4500
✓ Remodelaciones y mejoras	1000
✓ Regularización de escrituras	6000

#### 8.- ESTRUCTURA ORGÁNICA

Con el nombramiento del nuevo Director Ejecutivo del instituto, el gobierno del estado ha dado el primer paso para devolverle su funcionalidad y para ello el secretario de la SEDUCOP el Ing. Luis Bracamontes y de Teresa proporciona al Ing. Alvarez Hernández la información pertinente de la Dirección de Vivienda y Promoción Social a su cargo, así como la del propio instituto, acompañado en vía de información el organigrama de la secretaria Anexo No. 1 y el de la nueva estructura para el Instituto Anexo No. 2 que proyecta el Ing. Alvarez Hernandez y comprende las áreas siguientes:

- Consejo técnico
- Comisario
- Auditoria externa



6.- ATENCIÓN AL CLIENTE

El Instituto ha centrado su atención en el servicio individual y no en el libre de un grupo, ya que para su atención en la atención al beneficiario directo y no en el gestor, situación que le permite en mayor medida, así como claridad y honestidad en su administración y plena identificación con el solicitante, además es respetuoso de las dudas y reclamaciones que se presentan teniendo capacidad de respuesta al como plazo.

7.- INDICADORES

En días pasados los directivos de la Secretaría en coordinación con los del Instituto prepararon y presentaron al consenso directivo información relativa a la gestión del año próximo pasado, en donde se incluyen entre otros los siguientes indicadores:

INDICADORES	NO. DE OPERACIONES
✓ Fraccionamiento casa-habitación	600
✓ Urbanizaciones lotes	2000
✓ Paquetes de materiales	4500
✓ Remodelaciones y mejoras	1000
✓ Regularización de escrituras	6000

8.- ESTRUCTURA ORGANICA

Con el nombramiento del nuevo Director Ejecutivo del Instituto, el gobierno del estado ha dado el primer paso para devolverle su funcionalidad y para ello el secretario de la SEDUCOP el Ing. Luis Bracamontes y de Teresa proporcióna al Ing. Alvarez Hernández la información pertinente de la Dirección de Vivienda y Protección Social a su cargo, así como la del propio Instituto, acompañados en vía de información el organigrama de la Secretaría Anexo No. 1 y el de la nueva estructura para el Instituto Anexo No. 2 que proyecta el Ing. Alvarez Hernández y comprende las áreas siguientes:

- Consejo técnico
- Contratación
- Auditoría externa

- Director Ejecutivo
- Director Jurídico
- Unidad de Contraloría Interna
- Director Técnico

- ✓ Mejoramiento de viviendas
- ✓ Construcción
- ✓ Proyectos
- ✓ Planeación
- ✓ Estudios técnicos

- Director de Administración

- Tesorería
- Contabilidad y Presupuestos
- Recursos Humanos
- Proveeduría

- Director de Regularización

- Regularización urbana y foránea
- Escrituración
- Apoyo técnico
- Asignaciones

- Director de Promoción

- Atención al público
- Estudios socioeconómicos
- Difusión
- Verificación y seguimiento

Es pertinente señalar que el C. Gobernador constitucional del estado designa al director ejecutivo y él nombra a sus colaboradores.

9.- PERSPECTIVAS

En la nueva estructura los integrantes del consejo técnico, escuchando al Director Ejecutivo contemplan un nuevo redimensionamiento de su operación y por ello aprueban la incursión en programas habitacionales atractivos y accesibles en las zonas, urbana y rural.